

9.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlés
Környezetvédelmi, Városrendezési és Agrár Bizottság
Elnöke

Ügyiratszám:22693-1/2021.
Ügyintéző: Orbánné

ELŐTERJESZTÉS MÓDOSÍTÁS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2021. október 21-én
tartandó ülésére
a 9. sorszámú napirendi anyaghoz

Tárgy: A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

2021. április 1-jétől kezdődően alapvetően megváltozott az önkormányzatok jogalkotási tevékenysége, ettől a naptól vált ugyanis kötelezővé az Integrált Jogalkotási Rendszer (IJR) alkalmazása, melyet a kormány a minőségi jogalkotás folyamatának magasabb szintű kiszolgálása és a kormányzati döntés-előkészítési és döntéshozó folyamatok, valamint egyes kapcsolódó hatósági tevékenységek egységes és kizárólagos informatikai támogatása érdekében vezetett be. Az IJR LocLex alrendszer célja az önkormányzati rendeletek szerkesztésének és a módosításokkal egységes szerkezetű rendeletszövegek elkészítésének, valamint az önkormányzati rendeletek Nemzeti Jogszabálytár Önkormányzati Rendelettarában történő publikálásának a támogatása.

Az alkalmazás használata egyelőre számos nehézségbe ütközik, a felmerült problémákat az önkormányzati rendeletek előkészítésében résztvevő polgármesteri hivatalok folyamatosan jelzik a program fejlesztői részére. A Helyi Építési Szabályzat módosításáról szóló rendelet-tervezet előkészítése során is merültek fel problémák, amelyek jelzése a megfelelő fórumon megtörténtek, azonban továbbra is fellelhetőek a tervezetben kisebb jogszabályszerkesztési hibák (kihúzással jelölt pontok, új bekezdéssel történő kiegészítés jelölésének hiánya, duplán jelentkező alpontok), amelyek miatt szükségessé vált a rendelet-tervezet 1. §-ának, 17. §-ának és 27. § (1) bekezdésének módosítása az alábbiak szerint:

1.§

A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. §

E rendelet alkalmazása során:

1. Beépítési terv: A beépítési terv része

- a) a helyszínrajz 1:200 léptékben, mely tartalmazza különösen a zöldfelületek területének telken belüli és kapcsolódó közterületi kijelölését, a burkolt felületek területének telken belüli és kapcsolódó közterületi kijelölését és a sematikus földszinti alaprajzot,
 - b) az utcakép a terepszintek és a növényállomány meglévő és tervezett jellegének feltüntetésével, 1:100 léptékben,
 - c) az utcai homlokzatok színezési tervvel, 1:100 léptékben,
 - d) a látványtervek, a távlati kép,
 - e) az adott tömb tetőidomainak ábrázolása légifotóba integrálva, 1:1000 léptékben és
 - f) az adott tömbre jellemző beépítési mód, beépítettség, épületmagasságság vizsgálati terve, 1:500 léptékben.
2. Keretes beépítési mód: Minden telekhatár mentén, közvetlenül a telekhatáron épület áll keretszerűen kontúrozva a belső udvart. Az így körülépített teleknek nincs elő-, oldal és hátsókertje.
 3. Környezetrendezési terv: A telek és a hozzá kapcsolódó közterületrész vagy a közterület szabad, be nem épített részének komplex rendezését és kialakítását ábrázoló, szakterületi tervezési jogosultsággal rendelkező tervező által készített generál - szakágakkal együttes - vagy szakági koncepció, engedélyezési vagy kiviteli tervdokumentáció, amely a tartalomhoz igazodó léptékben, részletezettséggel és munkarészekkel mutatja be:
 - a) a meglévő és tervezett zöldfelületek nagyságát és minőségét, valamint szükség szerint a zöldfelület-számítást,
 - b) a meglévő és tervezett burkolt felületek nagyságát, minőségét, és anyaghasználatát,
 - c) a meglévő és tervezett felszín alatti és feletti közműveket és azok tartozékait, berendezéseit és műtárgyait,
 - d) a meglévő és tervezett út- és gépjárműparkoló burkolatokat, azok tartozékait, berendezéseit és műtárgyait,
 - e) a meglévő fa-, és cserjeállományt és annak megnevezését,
 - f) a meglévő kivágandó fásszárú növényállományt, annak megnevezését, törzsátmérőjét, a kivágás okát és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott pótlási kötelezettség számítását és tervi megoldását,
 - g) a tervezett növények elhelyezését, megnevezését és telepítési méretét,
 - h) az öntözési lehetőség meghatározását és kialakítását,
 - i) a 0,2 métert elérő vagy azt meghaladó szintkülönbségű terepadottság és terepalakítás tereprendezési tervi megoldását,
 - j) a burkolt felületek egymáshoz és a terepszintekhez való szintbeli kapcsolódását, szintezését, lejtéseit,
 - k) a terepszint áthidaló építmények meghatározását és részletmegoldásait,
 - l) kerítés, támfal, kerti építmény, esőbeálló, vízarchitektúra, vízfelület, vízfolyás, ivókút, világítás, és egyéb építmények, kerti elemek, szabadtéri típus vagy egyedi berendezések, bútorok, játszó- és sporteszközök meghatározását és elhelyezését és
 - m) a felszíni csapadékvíz szikkasztás, tározás vagy elvezetés megoldását.
 4. Nagykörút: A Bethlen körút – Kuruc körút – Erzsébet körút – Kossuth körút – Árpád körút – Mária körút – Széchenyi körút
 5. Pavilon: Kereskedelmi, szolgáltató célú közterületi építmény.
 6. Védett terület: műemléki jelentőségű terület vagy az épített környezet helyi örökségvédelmének helyi szabályozásáról szóló önkormányzati rendeletben kijelölt helyi jelentőségű értékvédelmi terület.
 7. Távlati úttengely: távlatban kialakítandó út megfelelő szélességű biztosítása érdekében a Szabályozási Tervben ábrázolt nyomvonal tengelyvonala.

8. Zöldfelület: Időszakosan vagy tartósan, telepített vagy természetesen települt növényzettel fedett vagy eredendően terv szerint növényfedettségű célra szánt terület, ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj vagy a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg.
9. Telekalakítási kötelezettséggel érintett terület: A Szabályozási Tervben lehatárolt terület, ahol az építési telkeket és az azokat kiszolgáló közterületeket településrendezési szerződés alapján kell kialakítani.”

17. §

(1) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 41. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Lf, Lfk és Lfk övezettel határos Vt övezetben falusias lakóterületen telkenként legfeljebb két önálló rendeltetési egység lehet, de csak egy épülettömbben elhelyezve.”

(2) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 41. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Az Lke jelű területen 7,5 m-t elérő épületmagasság esetén támogató településképi vélemény alapján legfeljebb 4 rendeltetési egységet, 7,5 m alatt két rendeltetési egységet lehet elhelyezni telkenként, de csak egy épülettömbben elhelyezve.”

(3) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 41. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az Lfk jelű és az Lfk övezettel határos Vt jelű övezetben, ahol csak betűjelből áll az övezeti jel, az övezeti előírásokat a 2.8. melléklet tartalmazza.”

27. § (1) A Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet 59. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az OTÉK 42. §-ában előírt parkolóhely szükségletet nem lakó vagy üdülő rendeltetés esetén a teljes közigazgatási területen 0,5-szeres szorzóval kell figyelembe venni, kivéve

a) ahol nem kell telken belül parkolóhelyet biztosítani

aa) a Szabadidőközpont (Nyíri út – 10973 hrsz-ú névtelen utca – 10967/2 hrsz-ú út – III. Béla körút – a lajosmizsei vasútvonal – Csabay G. körút által határolt) területét,

ab) az Arborétum területét (09/3, 014/2 és 014/3 hrsz-ú telkek),

ac) a Rudolf laktanya műemlék épületekkel beépült magterületét és

ad) a Nagykőrösi utca – Wesselényi utca – Rákóczi út – Koháry körút által határolt tömböt,

b) ahol 0,25-szeres szorzót kell alkalmazni

ba) a Rudolf laktanya Olimpia utca és Izsáki út felőli sávjait,

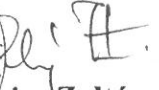
bb) az Izsáki úti volt kórház tömbjét (10211/2, 10211/3, 10212 hrsz-ú telkek) és

bc) a Rákóczi út – Kuruc körút- Bem utca - Vak-Bottyán u. által határolt területet.”

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a jelen módosítás alapján szíveskedjen az előterjesztést megtárgyalni és döntését elfogadni.

Kecskemét, 2021. október 19.




Fejér Zoltán
elnök 